



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 19 SEPTEMBRE 2018

Présents :

M. Marc DARVILLE, Président
Mme Bénédicte POLL, Vice-Présidente

MM. Philippe DEBAISIEUX, Sébastien DESCHAMPS, Xavier DUPONT, Jacques GOBERT, Michel HUIN, Vincent LOISEAU, Daniel OLIVIER, Maxime POURTOIS, Patrizio SALVI, Eric THIEBAUT;
Administrateurs

M. Joseph CONSIGLIO, Observateur

MM. Ahmed RYADI, Jean-Marc URBAIN; Invités permanents

Mme Caroline DECAMPS, Directrice Générale et Secrétaire du Conseil d'Administration

Excusés :

Mme Annie TAULET

MM. Vincent DESSILLY, Laurent DEVIN, Jean-Marc DUPONT, Pascal HOYAUX, Danny ROOSENS

Procurations :

M. Christian MOUREAU à Marc DARVILLE

Absents :

MM. Georges-Louis BOUCHEZ,

M. Ruddy WASELYNCK, Observateur

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Objet : Zone d'activité économique Frameries-Crachet - CL WARNETON - Droit de préférence - Renouvellement et extension

ATTENDU QUE :

Le Conseil d'Administration du 22 juin 2016 marquait accord sur l'octroi d'un droit de préférence de 2 ans (4 périodes de 6 mois) au bénéfice de CL WARNETON sur un ensemble de terrains de 7ha. Cette réservation devait permettre à CL WARNETON d'envisager ses phases ultérieures de développement au-delà du premier hub de matières premières.

Le Conseil d'Administration de ce 19 septembre doit statuer sur la vente d'un terrain de 3ha 52a 45ca représentant la deuxième phase du projet d'implantation de cette entreprise.

Afin d'envisager de manière optimale la suite du projet d'implantation, CL WARNETON a demandé par courriel du 07 août dernier un droit de préférence sur le solde des terrains constituant le plateau où les deux premières phases seront installées. La prochaine étape d'implantation porte sur la réalisation d'un site de production générateur de nouveaux emplois dans le respect du ratio général défini par le Conseil d'Administration. Etant donné la durée de l'étude, CL WARNETON a d'ores et déjà demandé à ce que le droit de préférence porte sur 4 périodes successives de 6 mois.

Pour rappel, CL WARNETON fait partie du groupe CLAREBOUT. Depuis 1988, CLAREBOUT s'est développé pour devenir une entreprise de premier plan en Europe, spécialisée dans la transformation de pommes de terre. Elle produit des frites surgelées et des flocons et produit pour les marques de distributeur (private label). Le groupe CLAREBOUT dispose de deux sites de production, un à Nieuwkerke et l'autre à Warneton, deux villages situés à proximité de la

frontière française (20km de Lille), et séparés d'à peine 7km. Il procure du travail à +-1200 personnes (direct) et à +-150 personnes via des contrats intérimaires. Ses produits trouvent leurs débouchés dans la grande distribution, la restauration collective/industrielle et l'industrie. CLAREBOUT travaille surtout pour l'export (5% en Belgique, 75% en Europe (sauf la Belgique) et 20% en dehors de l'Europe). Le groupe CLAREBOUT est un groupe familial et est fortement intégré avec les agriculteurs.

Le 08 juillet 2016, CL WARNETON achetait un premier terrain de 4ha 14a 26a destiné à accueillir deux hangars pour le stockage et le pré-traitement des pommes de terre. Cette implantation a généré la création de 8 emplois.

Le règlement en matière de droit de préférence arrêté par le Conseil d'Administration a été approuvé par le demandeur.

A DECIDE :

- d'accorder un droit de préférence de 4 périodes de 6 mois gratuit à CL WARNETON sur une parcelle de terrain d'environ 16ha 06a 50ca située dans la zone d'activité économique de Frameries-Crachat cadastré Commune de Frameries, 1ère Division, Section A n° 143c, 138d, Chemin n° 3, 210d, 211b, 212b, 213b, 214, 215b, 223a, 221e, 22a, 220b, 223a, 222a, 225h, 224n, 224h, 224m, 236d, 237, 238, 245c, 245e, 244d, 240c, 219 pie, 218 pie, 239, 256d, 256f, 256m;
- d'accorder ce droit de préférence sous réserve que le demandeur introduise, lors de l'exercice du droit, un dossier répondant aux conditions d'accueil en zones d'activité économique fixées par le Conseil d'Administration du 20 octobre 2004.
- d'informer le demandeur que l'IDEA n'est pas encore propriétaire de l'ensemble du bien mais qu'elle dispose d'un pouvoir d'expropriation sur celui-ci et se sera rendue propriétaire au moment de passer l'acte de vente;
- d'informer le demandeur que, selon les informations disponibles auprès de l'Intercommunale, le bien se situe:
 - dans une zone où les prescriptions urbanistiques applicables sont celles du RCU du 11/06/1995 en cours de modification;
 - dans une zone d'activité reliée à une station d'épuration d'eaux résiduaires urbaines;
- de fixer le prix de vente du terrain, si le détenteur du droit de préférence en demande valablement l'achat pendant sa durée de validité et sous réserve de l'octroi du visa du Comité d'Acquisition d'Immeubles, à 16 €/m², non compris les honoraires de notaire, les droits d'enregistrement et les frais de bornage (à charge de l'acheteur). Ce prix sera majoré d'une redevance unique de 30 €/mètre courant de front de voirie;
- de soumettre la présente décision au visa du Comité d'Acquisition d'Immeubles compétent, conformément à l'article 80 du décret du 02 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques.

Fait en séance, le 19 septembre 2018.

POUR COPIE CONFORME :



Caroline DECAMPS,
Secrétaire du Conseil d'Administration.